



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS-, BAU-, UMWELT- UND ENERGIEAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 26.05.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:13 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Koschek, Norbert
Scheiderer, Klaus
Ziegler, Christoph

Vertretung für MGR Auerochs

Schriftführung

Wilhelm, Milena

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Auerochs, Peter	entschuldigt
-----------------	--------------

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- 1.1** Antrag auf Nutzungsänderung für den Einbau einer Zahnarztpraxis in die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss auf dem Grundstück FlNr. 130 Gemarkung Dietenhofen (Marktplatz 1) **BA/1206/2
020-2026**
- 1.2** Antrag auf Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zur Wohnung auf dem Grundstück FlNr. 33 Gemarkung Dietenhofen (Rüderner Straße 21a) **BA/1207/2
020-2026**
- 1.3** Formlose Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FlNr. 613/3 Gemarkung Dietenhofen (Kopernikusstraße 33) **BA/1208/2
020-2026**
- 1.4** Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Einfriedung und eines Nebengebäudes sowie die Abweichung der Pflanzflächen auf dem Grundstück FlNr. 697/36 Gemarkung Dietenhofen (Bussardweg 18) **BA/1209/2
020-2026**
- 2** Wünsche und Anträge
- 2.1** Reinigung Dachflächen

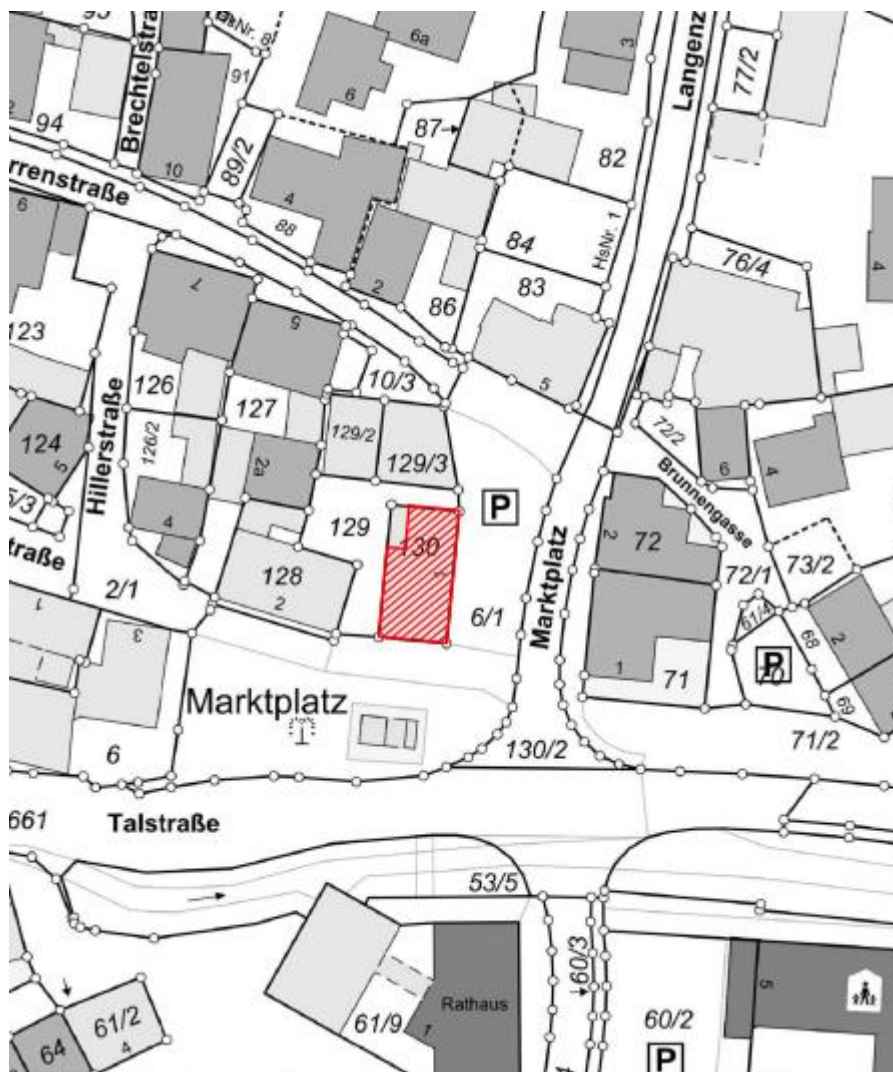
1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge

TOP 1.1 Antrag auf Nutzungsänderung für den Einbau einer Zahnarztpraxis in die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss auf dem Grundstück FINr. 130 Gemarkung Dietenhofen (Marktplatz 1)

Für den Einbau einer Zahnarztpraxis in die vorhandene Gewerbeeinheit im Erdgeschoss auf dem Grundstück FINr. 130 Gemarkung Dietenhofen (Marktplatz 1) wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung vorgelegt.



Das Grundstück befindet sich im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Einbau einer Zahnarztpraxis in die vorhandene Gewerbeeinheit im Erdgeschoss auf dem Grundstück FINr. 130 Gemarkung Dietenhofen (Marktplatz 1) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2	Antrag auf Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zur Wohnung auf dem Grundstück FINr. 33 Gemarkung Dietenhofen (Rüderner Straße 21a)
----------------	--

Für die Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zur Wohnung auf dem Grundstück FINr. 33 Gemarkung Dietenhofen (Rüderner Straße 21a) wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung vorgelegt.



Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der bauli-

chen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

MGR Burgis erkundigt sich, ob die Erschließung über den Höllgraben erfolgt.

1. Bürgermeister Erdel bejaht dies.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zur Wohnung auf dem Grundstück FINr. 33 Gemarkung Dietenhofen (Rüderner Straße 21a) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.3	Formlose Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 613/3 Gemarkung Dietenhofen (Kopernikusstraße 33)
----------------	--

Für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 613/3 Gemarkung Dietenhofen (Kopernikusstraße 33) wurde eine formlose Bauvoranfrage eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „VEP Kopernikusstraße West“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes wären folgende Befreiungen bei der vorgelegten Planung erforderlich:

- Errichtung Wohnhaus (zulässig: I + D + U; geplant: II + U)
- Dachneigung Wohnhaus (zulässig: 42°-48°; geplant: 22,5°)
- Kniestock (zulässig: max. 50 cm; geplant: 2,835 m)
- Dachneigung Garage und Carport (zulässig: 25°; geplant: 20°)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Falls ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 613/3 Gemarkung Dietenhofen (Kopernikusstraße 33) gestellt wird, wäre der Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss bereit, sein Einvernehmen zu erteilen und die Erteilung der erforderlichen Befreiungen

- Errichtung Wohnhaus (zulässig: I + D + U; geplant: II + U)
- Dachneigung Wohnhaus (zulässig: 42°-48°; geplant: 22,5°)
- Kniestock (zulässig: max. 50 cm; geplant: 2,835 m)
- Dachneigung Garage und Carport (zulässig: 25°; geplant: 20°)

in Aussicht zu stellen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.4

Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Einfriedung und eines Nebengebäudes sowie die Abweichung der Pflanzflächen auf dem Grundstück FINr. 697/36 Gemarkung Dietenhofen (Bussardweg 18)

Für die Errichtung einer Einfriedung und eines Nebengebäudes sowie die Abweichung der Pflanzfläche auf dem Grundstück FINr. 697/36 Gemarkung Dietenhofen (Bussardweg 18) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.

Die Einfriedung sowie das Nebengebäude befinden sich bereits im Bestand.



Die Errichtung der Einfriedung stellt ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO dar, da sie eine Höhe von bis zu 2 Meter nicht übersteigt.

Das Nebengebäude stellt ebenfalls ein verfahrensfreies Bauvorhaben dar, da es einen Brutto-Rauminhalt von bis zu 75m³ nicht überschreitet (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Bussardweg“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

Einfriedung

- Höhe der Einfriedung (zulässig: 1,50 m inkl. Sockel; geplant: 1,97 m inkl. Sockel)

Nebengebäude

- Baugrenze im Westen
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Pultdach)
- Dachneigung (zulässig: 40°-47°; geplant: 5°)
- Dacheindeckung (zulässig: Ziegel oder Betondachsteine in naturrot oder rotbraun; geplant: Bitumenschweißbahn)
- Zusammenfassung von Garagen und Nebengebäude in einem Baukörper

Bepflanzung

- Standort der Bepflanzung

Gemäß dem Planblatt des Bebauungsplanes Nr. 26 „Bussardweg“ ist für das Grundstück folgender Standort für eine Bepflanzung (Sträucher und Büsche) vorgeschrieben:



Die an der westlichen Grundstücksgrenze vorhandene Thuja-Hecke wurde im Rahmen der Errichtung der Einfriedung entfernt. Seitens der Grundstückseigentümer ist nun geplant, auf dem Grundstück Bepflanzungen mit einheimischen Gewächsen wie Storchenschnabel, Malve, Schafgarbe etc. durchzuführen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird gemäß § 36 BauGB für die Errichtung einer Einfriedung und eines Nebengebäudes sowie die Abweichung der Pflanzfläche auf dem Grundstück FlNr. 697/36 Gemarkung Dietenhofen (Bussardweg 18) erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Bussardweg“ hinsichtlich

Einfriedung

- Höhe der Einfriedung (zulässig: 1,50 m inkl. Sockel; geplant: 1,97 m inkl. Sockel)

Nebengebäude

- Baugrenze im Westen
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Pultdach)
- Dachneigung (zulässig: 40°-47°; geplant: 5°)
- Dacheindeckung (zulässig: Ziegel oder Betondachsteine in naturrot oder rotbraun; geplant: Bitumenschweißbahn)
- Zusammenfassung von Garagen und Nebengebäude in einem Baukörper

Bepflanzung

- Standort der Bepflanzung

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Wünsche und Anträge

TOP 2.1 Reinigung Dachflächen

MGR Burgis regt an, dass das Dach des Anbaus der Kita Schabernack sehr stark vermoost ist und schlägt vor, das Dach reinigen zu lassen.

1. Bürgermeister Erdel entgegnet, dass dies geprüft wird. Außerdem müsse das Laub auf dem Dach des Feuerwehrhauses in Oberschlauersbach durch den Bauhof entfernt werden.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:13 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Milena Wilhelm
Schriftführung